


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS

Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.

Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).

Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

82.352

FOLHA

01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Miriam Reis Costa
 Oficial do Registro de Imóveis

 FONE: (67)3521-6291 - FAX: (67)3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CEP 79601-003 - TRÊS LAGOAS-MS

TRÊS LAGOAS / MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL. UNIDADE AUTÔNOMA, denominada **CASA n. 01 (um) - térrea**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA", implantado no lote sob n. 14 (quatorze), da quadra P, do loteamento "Jardim Bela Vista", localizado na quinta zona urbana desta cidade e Comarca de Três Lagoas/MS, cuja unidade autônoma possui as seguintes características: Área de 69,92m² (sessenta e nove metros e noventa e dois centímetros quadrados), sendo esta área de uso privativo de unidade autônoma, possui uma fração ideal de 50,00% do terreno, que corresponde a uma área de 165,00m². É composta pelos seguintes ambientes: 01 (uma) sala, 01 (um) hall de entrada, 01 (uma) lavanderia, 01 (uma) cozinha, 01 (um) dormitório, 01 (um) W.C 01 (uma) suíte c/ 01 (um) W.C e 01 (um) hall. Possui as seguintes medidas e confrontações: **SUL**: 5,50m de frente para a Rua João Ferreira Dutra; **OESTE**: 30,00m confrontando-se com a Casa "02"; **NORTE**: 5,50m confrontando-se com o lote 03; **LESTE**: 30,00m confrontando-se com o lote "13". O terreno em que se assenta o edifício possui as seguintes metragens e confrontações: 11,00m (onze metros) de frente ao Sul para a rua João Ferreira Dutra; 30,00m (trinta metros) ao Poente, confrontando-se com o lote 01; 11,00m (onze metros) ao Norte, confrontando-se com o lote 03, e finalmente com 30,00m (trinta metros) ao Nascente, confrontando-se com o lote 13, lote este localizado há 11,00m (onze metros) da esquina da Viela Um com a rua João Ferreira Dutra, do lado par do logradouro, formando a área total de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados). Memorial descritivo datado de 18/01/2018 elaborado pelo Engenheiro Civil Azevedo Garcia de Medeiros Júnior, CREA 3171-D/MS, guia de ART n. 1320170054382. Convenção de Condomínio com 35 artigos, registrada sob n. 26.105, livro 03, em 05/02/2018, neste CRI. Registro Anterior: Matrícula 58.328, livro 02, deste Registro Imobiliário. **Proprietário: RAPHAEL DE ALMEIDA RIBEIRO VITAL**, brasileiro, solteiro, maior, músico, portador da cédula de identidade RG n. 60.932.187-0SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.465.611-39, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, n. 362, bairro Santa Rita, nesta cidade de Três Lagoas/MS. Emolumentos: R\$ 23,00; FUNJECC 10% R\$ 2,30; FUNJECC 5% R\$ 1,15; FUNADEP 6% R\$ 1,38; FUNDE-PGE 4% R\$ 0,92; FEADMP/MS 10% R\$ 2,30. Eu, Beatriz Thaynara de Castro Francisco, auxiliar extrajudicial, digitei. Eu, Sabrina de Lima Valim, escrevente de registro, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 08 de fevereiro de 2018. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado.

Miriam Reis Costa

R.01/M.82.352. Prenotação: 214.552 em 20/12/2018. Venda e compra. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9003031, datado de 11 de dezembro de 2018, o proprietário **RAPHAEL DE ALMEIDA RIBEIRO VITAL**, brasileiro, solteiro, músico, portador da cédula de identidade RG n. 60.932.187-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.465.611-39, residente e domiciliado na Rua Ine Nakamura, casa 01, Bairro Jardim das Nações, na cidade de Campo Grande/MS; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **ELIVELTON DA SILVA SANTANA**, brasileiro, técnico, portador da cédula de identidade RG n. 47.770.080-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 054.297.511-46, e sua mulher **VALERIA BEATRIZ DOS SANTOS LEAL**, brasileira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG n. 2.202.710-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF n. 063.950.391-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lopes Barbosa, n. 2852, Bairro Jardim Cangalha, nesta cidade de Três Lagoas/MS, pelo preço de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), referente ao valor da entrada, e R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pelo credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, representado por **Márcio Nass**, matrícula n. 89258 e **Paulo Sérgio A. da Silva**, matrícula n. 120377, doravante designado "**Credor**". Apresentou pagamento do ITBI conforme GRTM n. 25228172, expedida em 18/12/2018; bem como CND expedida em 28/11/2018, ambas pela Prefeitura Municipal

—Continua no verso.—

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
 Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA

82.352

FOLHA

01

local. Imóvel cadastrado na Prefeitura sob n. 1.02.016.0014.00093. Emolumentos: R\$ 1.735,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 173,50; FUNJECC 5% R\$ 86,75; FUNADEP 6% R\$ 104,10; FUNDE-PGE 4% R\$ 69,40; FEADMP/MS 10% R\$ 173,50; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB03842-517-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

R.02/M.82.352. Prenotação: 214.552 em 20/12/2018. Alienação fiduciária. Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato n. 9003031, mencionado no registro n. 01 (um) desta matrícula, os devedores fiduciários: **ELIVELTON DA SILVA SANTANA** e sua mulher **VALERIA BEATRIZ DOS SANTOS LEAL**, já qualificados; alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS), referente ao valor do financiamento a eles concedido, a ser pago em 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 10/02/2019, valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.444,24; seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 18,70; seguro mensal danos físicos ao imóvel: R\$ 15,18; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.503,12; taxa de juros nominal: 8,5563% a.a., e efetiva: 8,9000% a.a.; ficando o imóvel dado em garantia fiduciária avaliado no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Constan do citado instrumento as demais condições pactuadas pelas partes. Emolumentos: R\$ 867,00 (com redução de 50% por se tratar de 1ª aquisição de imóvel pelo Sistema Financeiro da Habitação, conforme art. 43, da Lei 12.424/11); FUNJECC 10% R\$ 86,70; FUNJECC 5% R\$ 43,35; FUNADEP 6% R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4% R\$ 34,68; FEADMP/MS 10% R\$ 86,70; SELO R\$ 10,00. Selo digital n. AAB03843-971-CVD (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Eu, Simone de Lima Moreira, auxiliar extrajudicial, conferi. Dou fé. Três Lagoas/MS, 03 de janeiro de 2019. Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado. -

Av.03/M.82.352. - Prenotação: 268.814 em 10/08/2026. Cancelamento. Pelo Requerimento, datado de 17 de agosto de 2026, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, representado por **Aureo Oliveira Neto**, inscrito no CPF/MF n. 038.356.836-67, **nos autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 02 (dois) desta matrícula.** Emolumentos: R\$322,25; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$32,23; Funadep: R\$19,34; Funde-PGE: R\$12,89; FEADMP-MS: R\$32,23. Selo digital: AAE09969-604-RVD. (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de agosto de 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta.

Av.04/M.82.352. Prenotação: 268.814 em 10/08/2026. Consolidação de Propriedade. Pelo requerimento, datado de 17 de agosto de 2026, firmado pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, representado por **Aureo Oliveira Neto**, inscrito no CPF/MF n. 038.356.836-67, requer a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, foram notificados os devedores fiduciários, e não apresentando quitação da mora, no prazo legal de 15 (quinze) dias, fica consolidada a propriedade em nome da **FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO SA**. Apresentou pagamento do ITBI no valor de R\$ 4.000,00 sobre 2% da avaliação do imóvel em R\$ 200.000,00, conforme guia n.5007153, expedida em 30/07/2026, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Três Lagoas/MS. Consulta negativa junto à CNIB: hash: s7orik3jk7. Emolumentos: R\$387,74; Funjecc da Lei n. 6183/2023: R\$38,77; Funadep:

(CONTINUA, FOLHA 02)



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRÊS LAGOAS-MS
 Av. Antônio Trajano Dos Santos, nº 1320, Centro, Três Lagoas-MS.
 Atendimento: Das 08h às 17h (segunda a sexta-feira).
 Telefone: (67)3521-2247 - E-mail: registroimoveistl1@gmail.com

MATRÍCULA
82.352

FOLHA
02

TRÊS LAGOAS - MATO GROSSO DO SUL
 LIVRO N. 2 | REGISTRO GERAL



CARTÓRIO
REIS COSTA

REGISTRO DE IMÓVEIS 1A. CIRCUNSCRIÇÃO
 TELEFONE: (67) 3521-2247
 AV. ANTONIO TRAJANO, 1320 - CENTRO

CNM 062869.2.0082352-75

CNS 062869

Miriam Reis Costa - Oficial do Registro de Imóvel
 Edward Reis Costa Filho - Oficial Substituto Designado

R\$23,26; Funde-PGE: R\$15,51; FEADMP-MS: R\$38,77. Selo digital: AAE09970-685-RVD.
 (R\$27,21). (este selo poderá ser conferido e autenticado no site:
www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). Dou fé. Três Lagoas/MS, 26 de agosto de
 2026. Stephanie Arantes Roehr, Oficiala Substituta. *[Assinatura]*

50
 ANOS

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"



CERTIFICO que a presente fotocópia confere com a matrícula original de nº 82.352 e que, nos termos do disposto art. 19, § 1º da lei 6.015/1973, tem valor de certidão. Conforme Art.21 da Lei 6.015/73 verifiquei constar em andamento para a presente matrícula o(s) protocolo(s) nºs 265.246 em 11/02/2026.. O referido é verdade e dá fé. **Três Lagoas, MS, 26 de agosto de 2026.**

OBSERVAÇÃO: A presente certidão reflete o inteiro teor da matrícula e se destina a suprir requisitos de abertura de nova matrícula do mesmo imóvel na 2ª. Circunscrição Imobiliária da Comarca de Três Lagoas, na forma da L. n. 6.015/1973, art. 229: “Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes de título apresentado e da certidão atualizada daquele registro, a qual ficará arquivada em cartório.” “A certidão atualizada, quando apresentada na nova circunscrição, não poderá ter mais de 15 (quinze) dias de sua expedição” (Código de normas da Corregedoria-Geral de Justiça-MS, Art. 1.176, § 2.)

Emolumentos	R\$	41,03	Selo Digital: AMJ87933-348-NOR 
Funjecc (10%)	R\$	4,10	
ISSQN (5%)	R\$	0,00	
Funadep (6%)	R\$	2,46	
Funde-PGE (4%)	R\$	1,64	
Feadmp/MS (10%)	R\$	4,10	
Selo	R\$	2,18	
Total	R\$	55,51	
PROTOCOLO Nº 268814			